

ПОЛОЖЕНИЕ
О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ МЕСТНЫХ
НОРМАТИВАХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ
Павинского муниципального района Костромской области

1. Общие положения

1.1. Положение о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования (далее - Положение) разработано в соответствии с частью 6 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями статьи 5 Закона Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО «О составе, порядке подготовки и утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

1.2. Настоящее Положение определяет состав местных нормативов градостроительного проектирования Павинского муниципального района Костромской области, порядок их разработки, утверждения.

1.3. Местные нормативы градостроительного проектирования (далее – Нормативы) - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты (минимальные расчетные показатели) обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

1.4. Нормативы разрабатываются с учетом требований градостроительного, земельного, водного, лесного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного законодательства Российской Федерации, а так же с учетом территориальных, природно-климатических, геологических, социально-экономических и иных особенностей городского округа и не могут содержать минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования.

1.6. Наряду с понятиями и определениями, используемыми в Положении в значениях, соответствующих Градостроительному кодексу РФ, в настоящем Положении так же используются следующие понятия:

1) градостроительное проектирование - деятельность по подготовке проектов документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

2) документы градостроительного проектирования - проекты документов территориального планирования, документация по планировке территории и правила землепользования и застройки;

2. Цель и задачи разработки местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Нормативы разрабатываются в целях:

- организации управления градостроительной деятельностью в Павинском муниципальном районе, установления требований к объектам градостроительного проектирования;
- обоснованного определения параметров развития территорий Павинского муниципального района при подготовке документов территориального планирования с последующим уточнением, осуществляемым на этапах градостроительного зонирования и планировки территории;
- сохранения и улучшения условий жизнедеятельности населения городского округа при реализации решений, планируемых на всех уровнях градостроительного проектирования
- защиты прав и интересов граждан, потребителей строительной продукции, общества и государства;
- создания благоприятных условий жизнедеятельности и здоровья населения;
- выполнения экологических требований, санитарных правил и нормативов, рационального использования природных, материальных, топливно-энергетических и трудовых ресурсов.

2.2. Задачей применения местных нормативов градостроительного проектирования Павинского муниципального района является создание условий:

- для преобразования пространственной организации Павинского муниципального района, обеспечивающего современные стандарты организации территорий населенных пунктов городского округа жилого, производственного, рекреационного назначения;
- для планирования территорий городского округа под размещение объектов, обеспечивающих благоприятные условия жизнедеятельности человека (в том числе обеспечение объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории);
- для сохранения индивидуальных особенностей населенных пунктов Павинского муниципального района;

3. Состав и виды местных нормативов

3.1. Местные нормативы градостроительного проектирования подразделяются на:

- 1) нормативы градостроительного проектирования жилой зоны
- 2) нормативы градостроительного проектирования общественно-деловой зоны
- 3) нормативы градостроительного проектирования производственной зоны
- 4) нормативы градостроительного проектирования зон инженерной и транспортной инфраструктур
- 5) нормативы градостроительного проектирования коммунально-складской зоны
- 6) нормативы градостроительного проектирования зоны сельскохозяйственного использования;
- 7) нормативы градостроительного проектирования зоны рекреационного назначения;
- 8) нормативы градостроительного проектирования зон особо охраняемых территорий;
- 9) нормативы градостроительного проектирования зоны специального назначения;
- 10) иные нормативы градостроительного проектирования, определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Местные нормативы включают в себя обоснование, назначение, предмет регулирования и должны предусматривать следующие разделы:

- 1) раздел «общие положения», содержащий анализ существующей нормативно-правовой базы по данному вопросу, информацию об использованных при разработке документа нормативных правовых актах, цели и задачи, которые решаются разработкой нормативов;
- 2) раздел «основные понятия и термины», содержащий расшифровку понятий и терминов, которые используются в нормативах;
- 3) раздел(ы), содержащий(ие), непосредственно информацию о местных нормативах;
- 4) прилагаемые таблицы, схемы, расчетные показатели и формулы;
- 5) иные разделы, отражающие индивидуальные особенности застройки территории Павинского муниципального района Костромской области.

3.3. Местные нормативы градостроительного проектирования включают в себя следующие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории Павинского муниципального района Костромской области:

- 1) Определение интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий, в том числе:
 - а) плотности населения на территориях жилого назначения, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) количество квадратных метров общей жилой площади на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;
 - б) интенсивности использования территорий иного назначения;
- 2) Определение потребности в территориях различного назначения с соблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации к видам и составу территориальных зон, включая:
 - а) территории для размещения различных типов жилищного и иных видов строительства;
 - б) озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;
 - в) территории для развития сети дорог и улиц с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);
 - г) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;
- 3) Определение размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных и муниципальных нужд, включая размеры земельных участков для размещения:
 - а) объектов социального обслуживания;
 - б) объектов коммунального обслуживания;
 - в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая указания о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);
 - г) линейных и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры;
 - д) объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;
 - ж) иных объектов;
- 4) Обеспечение доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;
- 5) Определение при подготовке проектов планировки и проектов межевания:
 - а) размеров земельных участков, выделяемых для функционирования (использования) существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома;
 - б) расстояний между проектируемыми:
 - улицами, проездами, разъездными площадками, применительно к различным элементам планировочной структуры территории;

- зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях.

3.4. Нормативы могут содержать иные минимальные расчетные показатели, учитывающие индивидуальные особенности и потребности застройки Павинского муниципального района Костромской области, объектами капитального строительства, обеспечивающие безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности населения, если такие нормативы не установлены законодательством о техническом регулировании и не содержатся в технических регламентах.

3.5. Местные нормативы градостроительного проектирования, содержащие минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека не могут быть ниже, чем расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащиеся в региональных нормативах градостроительного проектирования Костромской области.

4. Порядок разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Уполномоченным органом по подготовке Нормативов является Администрация Павинского муниципального района (далее – Заказчик).

4.2. Подготовка местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется в следующей последовательности:

4.2.1. Внесение заинтересованными лицами Главе Павинского района предложений о подготовке (внесении изменений) местных нормативов градостроительного проектирования.

С предложениями о внесении изменений в Нормативы вправе обратиться органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Костромской области, органы местного самоуправления Павинского муниципального района и другие заинтересованные юридические и физические лица.

4.4.2 Подготовка и направление Главе района уполномоченным органом заключения о необходимости подготовки (внесения изменений) местных нормативов градостроительного проектирования.

4.4.3 Принятие Главой Павинского муниципального района решения о разработке Нормативов, включая сроки их подготовки.

4.4.4 Подготовка и утверждение Заказчиком технического задания на разработку Нормативов. Техническое задание разрабатывается в соответствии с настоящим Положением, отражает перечень расчетных показателей, которые должны быть отражены в Нормативах, основные требования к оформлению и содержанию проекта Нормативов, срок их разработки, и учитывает предложения предприятий и организаций, государственных органов по контролю и надзору, а так же граждан района.

4.4.5. Определение разработчика Нормативов в соответствии с Федеральным законом "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и заключение муниципального контракта на подготовку проекта Нормативов.

4.4.6. Разработка проекта Нормативов. Проект Нормативов разработчик представляет заказчику на бумажном и электронном носителях, с приложением пояснительной записки с обоснованием их применения и предложениями об отмене действующих нормативов или о внесении изменений в них.

4.4.7. Направление заказчиком проекта Нормативов на согласование и для сбора предложений и замечаний:

- в департамент архитектуры и градостроительства Костромской области. Предметом согласования являются требования, изложенные в п.2.3 настоящего Положения.

- размещение на официальном сайте с. Павино в сети «Интернет»

4.4.8. Проверка Заказчиком проекта Нормативов на соответствие требованиям законодательства, иных нормативных документов, настоящего Положения и технического задания, а так же рассмотрение заключений согласующих организаций и принятие одного из решений:

а) отклонить проект Нормативов и направить разработчику на доработку с учетом поступивших замечаний и предложений

б) направить представленный проект Нормативов в установленном порядке на утверждение в Павинский Совет депутатов.

Срок проверки уполномоченным органом проекта Нормативов – 60 дней со дня их поступления.

4.5. При поступлении по проекту нормативов предложений и замечаний заказчик направляет их разработчику для рассмотрения по существу. Разработчик проводит согласительные процедуры, по итогам которых доработанный проект нормативов представляется заказчику. Отклонение предложений и замечаний, поступивших по проекту нормативов, должно быть письменно аргументировано разработчиком.

4.6. В заключении уполномоченного органа о необходимости подготовки (внесении изменений) Нормативов должны содержаться:

- сведения о действующих Нормативах в данной сфере обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека.

- описание задач, требующих комплексного решения, и результата, на достижение которого направлено принятие (изменение) Нормативов.

- сведения о расчетных показателях, которые предлагается включить в Нормативы

- предполагаемая стоимость работ по разработке Нормативов

- предложения об отмене действующих местных Нормативов или внесении в них изменений

Заключение о необходимости подготовки (внесении изменений) Нормативов направляются уполномоченным органом Главе города в течение 30 дней со дня поступления от заинтересованного лица предложения о подготовке Нормативов.

4.7. Лицо, внесшее предложение о разработке Нормативов, уведомляется уполномоченным органом о принятом решении в течение 5 рабочих дней со дня принятия Главой Павинского муниципального района решения о подготовке (внесении изменений) местных нормативов градостроительного проектирования.

4.8. Решение об утверждении Нормативов подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, а также размещается на сайте заказчика в сети «Интернет».

4.10. Внесение изменений в Нормативы осуществляется в порядке, определенном разделом 3 настоящего Положения.

4.11. В случае, если после утверждения местных нормативов градостроительного проектирования вступили в действие федеральные или региональные нормативные правовые акты, иные нормативные документы, изменяющие требования к обеспечению безопасности жизни и здоровья людей, охране окружающей среды, надежности зданий и сооружений и иные требования, влияющие на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в местные нормативы градостроительного проектирования вносятся соответствующие изменения.

5. Применение местных нормативов градостроительного проектирования

4.1. Нормативы учитываются

- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) документов территориального планирования Павинского муниципального района - при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) правил землепользования и застройки

- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) проектов планировки и межевания территории
- при подготовке, согласовании и утверждении (корректировке) инженерных изысканий, проектной документации
- при принятии решений о развитии застроенных территорий и заключении соответствующих договоров

4.2. Минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности, содержащиеся в Нормативах, применяются в отношении планируемых к строительству объектов капитального строительства и благоустройства и, подлежащим застройке территориям (земельным участкам).

4.3. Параметры земельных участков, объектов капитального строительства и благоустройства, в существующей застройке, не соответствующие минимальным расчетным показателям обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности Нормативов, должны приводиться собственниками этих объектов недвижимости в соответствии с Нормативами в случае если дальнейшая эксплуатация таких зданий, строений и сооружений в соответствии с новыми данными приводит к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей, а так же при наличии соответствующих градостроительных, социально-экономических и других условий.

4.4. Обязательные нормативы подлежат применению всеми органами управления и надзора, предприятиями и организациями независимо от формы собственности и принадлежности, гражданами, занимающимися индивидуальной трудовой деятельностью или осуществляющими индивидуальное строительство, а также общественными и иными организациями – участниками градостроительной деятельности на территории Павинского муниципального района Костромской области.

4.5. Рекомендуемые нормативы применяют по усмотрению исполнителя (производителя продукции) или по требованию заказчика.

Рекомендуемые нормативы становятся обязательными для применения, если это предусмотрено в договоре (контракте) на выполнение работ или поставку продукции, в разрешительной документации на разработку проектов планировки и межевания, архитектурно-строительного проектирования на территории Павинского муниципального района Костромской области, либо является одним из условий торгов.

4.5. При изменении разрешенного использования земельного участка, функционального назначения существующих зданий (сооружений) или отдельных помещений их использование должно осуществляться с применением действующих Нормативов в соответствии с их новым назначением.